

# **Plans d'aménagement particulier « quartier existant »**



*Photo : Googlemaps*

## **Modification ponctuelle - Stawelerstrooss à Huldange**

**(dossier MoPo - PAP QE 3)**

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification du plan de repérage
3. Version coordonnée

Janvier 2026

### **Référence du ministère de l'Intérieur :**

Délibération du Conseil communal		
Avis de la Cellule d'Evaluation		
Vote du Conseil communal		
Approbation du ministre des Affaires intérieures		





## CLIENT



### ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

9-11, Grand-rue  
L-9901 Troisvierges

## BUREAU D'ÉTUDES



### TR-ENGINEERING

86-88, rue de l'Egalité  
L-1456 Luxembourg  
[www.tr-engineering.lu](http://www.tr-engineering.lu)

**Fait** à Luxembourg,

**Vanessa Fougre**

Cheffe de projet

**Martin Biehler**

Administrateur





## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	5
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
<b>PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE.....</b>	<b>11</b>
1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE .....	13
2. PROJET DE MODIFICATION DU PLAN DE REPÉRAGE.....	13
3. VERSION COORDONNÉE.....	17





## INTRODUCTION





La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement le plan de repérage du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Considérant l'extension d'une zone d'habitation mixte villageoise au PAG, rue Stawelerstrooss à Huldange, la zone quartier existant - quartier mixte à caractère urbain est également agrandie en conséquence en PAP QE. Également, un échange de terrains a été fait au PAG ce qui nécessite de requalifier chacune des deux parcelles en PAP QE. En outre, une zone spéciale - station-service et activités connexes est étendue au PAG. Ceci implique parallèlement la délimitation d'une zone quartier existant d'activités économiques - stations-service en PAP QE.

Cette modification est mineure et ne remet pas en cause la structure générale du PAP QE initial. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1<sup>er</sup> paragraphe, 3<sup>ème</sup> alinéa) ;
- la deuxième partie consiste en une identification des zones concernées par une modification graphique ;
- enfin, la troisième partie est la version coordonnée du plan de repérage des PAP QE.





## PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE





## 1. Argumentaire justifiant l'initiative

Le PAP « quartier existant » de la commune de Troisvierges a été approuvé par le ministre des Affaires intérieures en date du 6 juin 2025.

Pour faire suite à une modification ponctuelle du PAG au niveau de la Stawelerstrooss – N7 à Huldange entreprise en parallèle du présent dossier, plusieurs zones quartier existant doivent être étendues ou requalifiées.

Il va s'agir :

- d'étendre légèrement le quartier existant - quartier mixte à caractère urbain afin d'être en cohérence avec la délimitation de la zone SPEC-S en vis-à-vis pour la station-service,
- de requalifier deux parcelles contigües à la maison existante (parcelle 127/2259) dans le but de permettre à cette dernière d'avoir une limite cadastrale parallèle à sa façade Est ;
- d'étendre le quartier existant - activités économiques plus précisément stations-service afin d'être en conformité avec la fonction existante du fonds concerné, à savoir la voie d'accès à la station-service ainsi que les places de stationnement aménagées pour les besoins de fonctionnement du café et de la station.

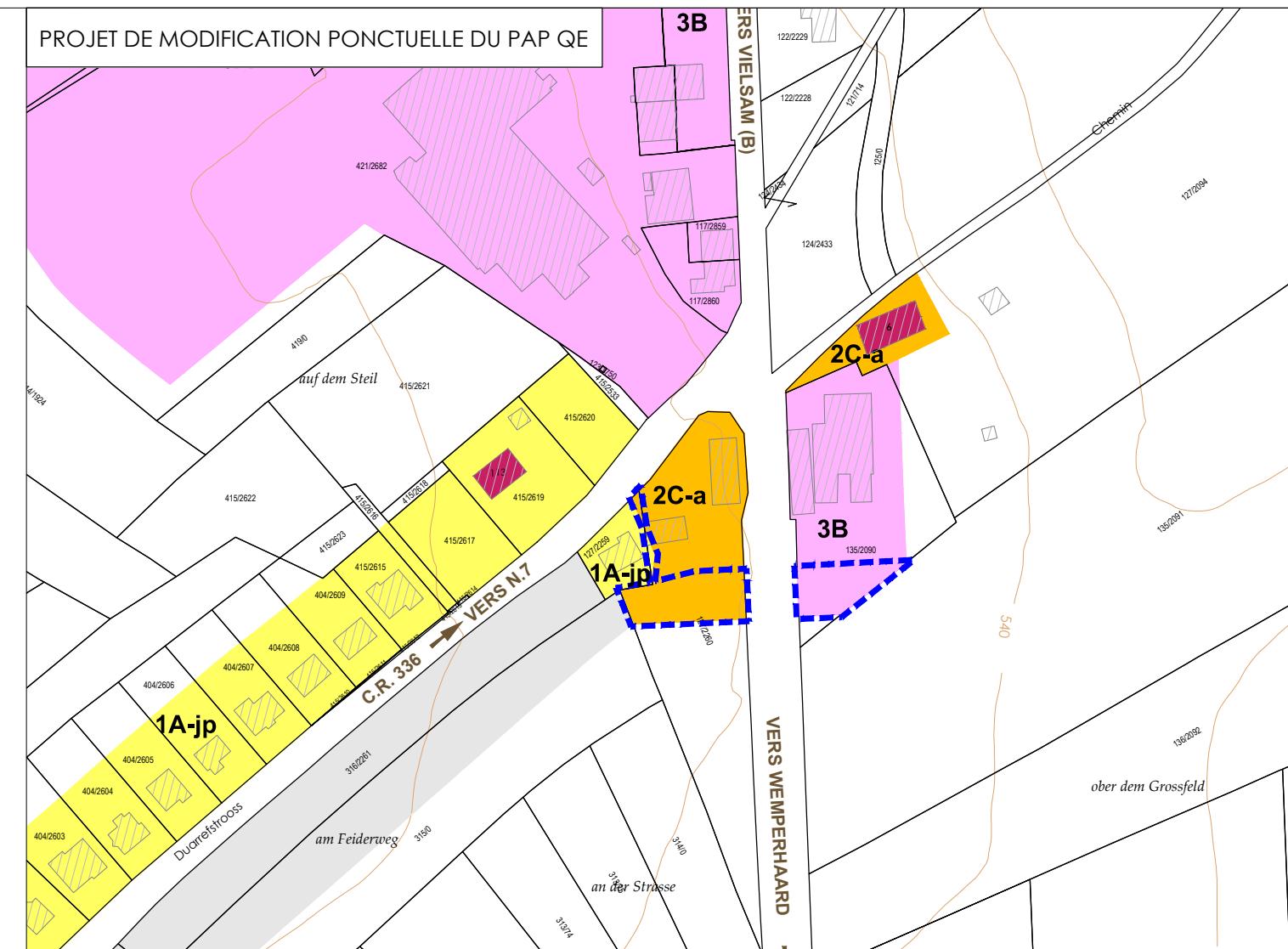
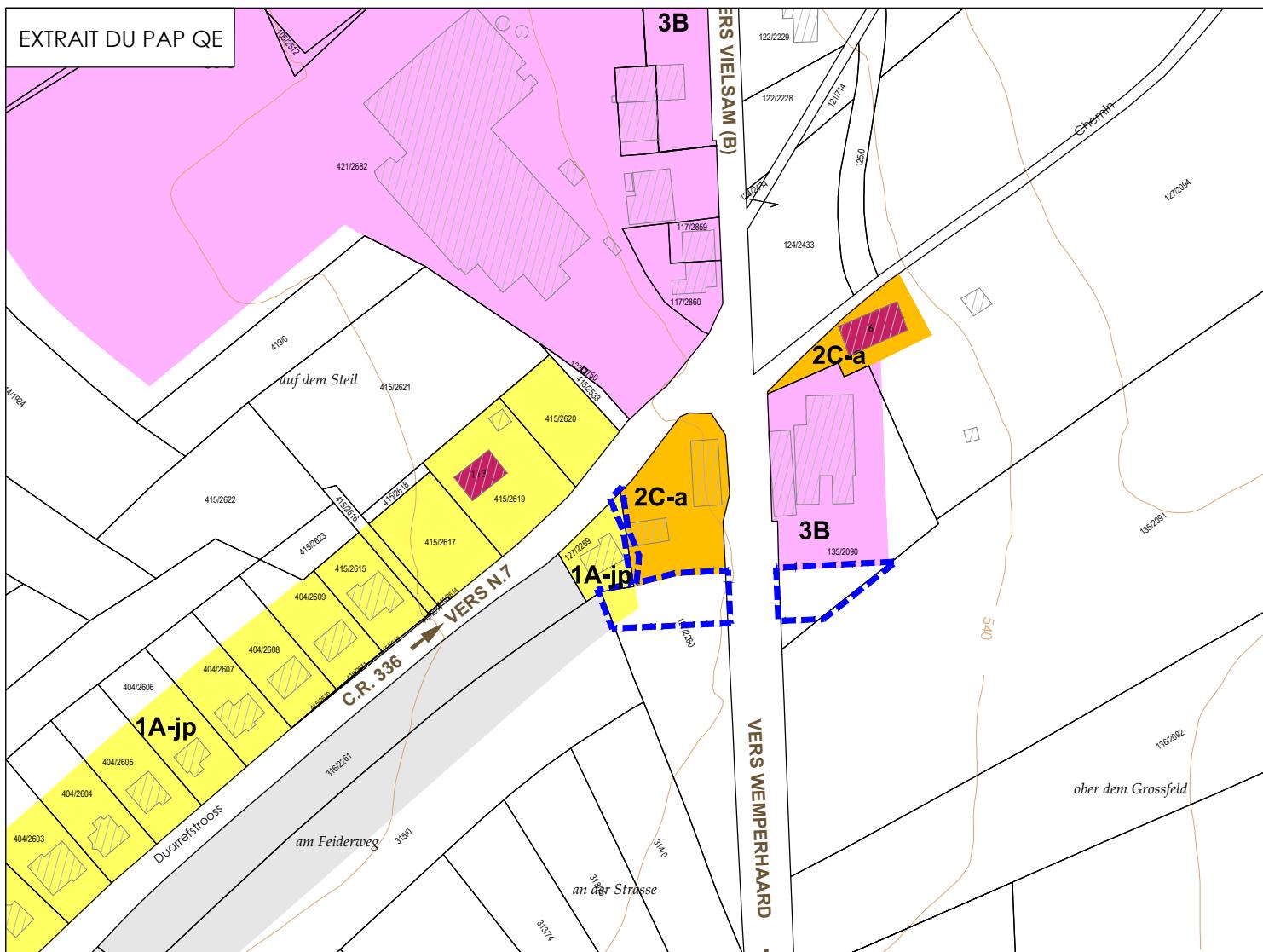
Seule le plan de repérage est concerné par le présent dossier. La partie écrite référente des nouvelles délimitations reste inchangée.

## 2. Projet de modification du plan de repérage

Le plan ci-après illustre la situation du PAP QE en vigueur et celle du projet de PAP QE pour les zones mentionnées précédemment.







## FOND DE PLAN

- — — — Limite communale
- — Limite parcellaire
- ▨ Bâtiment existant
- / Ruisseau / Ruisseau souterrain ou temporaire
- 350 Courbe de niveau
- ||||| Voie ferrée

## 1 QUARTIERS EXISTANTS D'HABITATION

- 1A Quartier d'habitation

1A-jp Quartier à immeubles isolés ou jumelés à toiture plate autorisable

## 2 QUARTIERS EXISTANTS MIXTES

- 2C Quartier mixte à caractère urbain
- 2C-a Quartier à immeubles isolés ou jumelés

## 3 QUARTIERS EXISTANTS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- 3B Stations-service

## AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Patrimoine bâti

construction à conserver

Zone objet de la modification ponctuelle



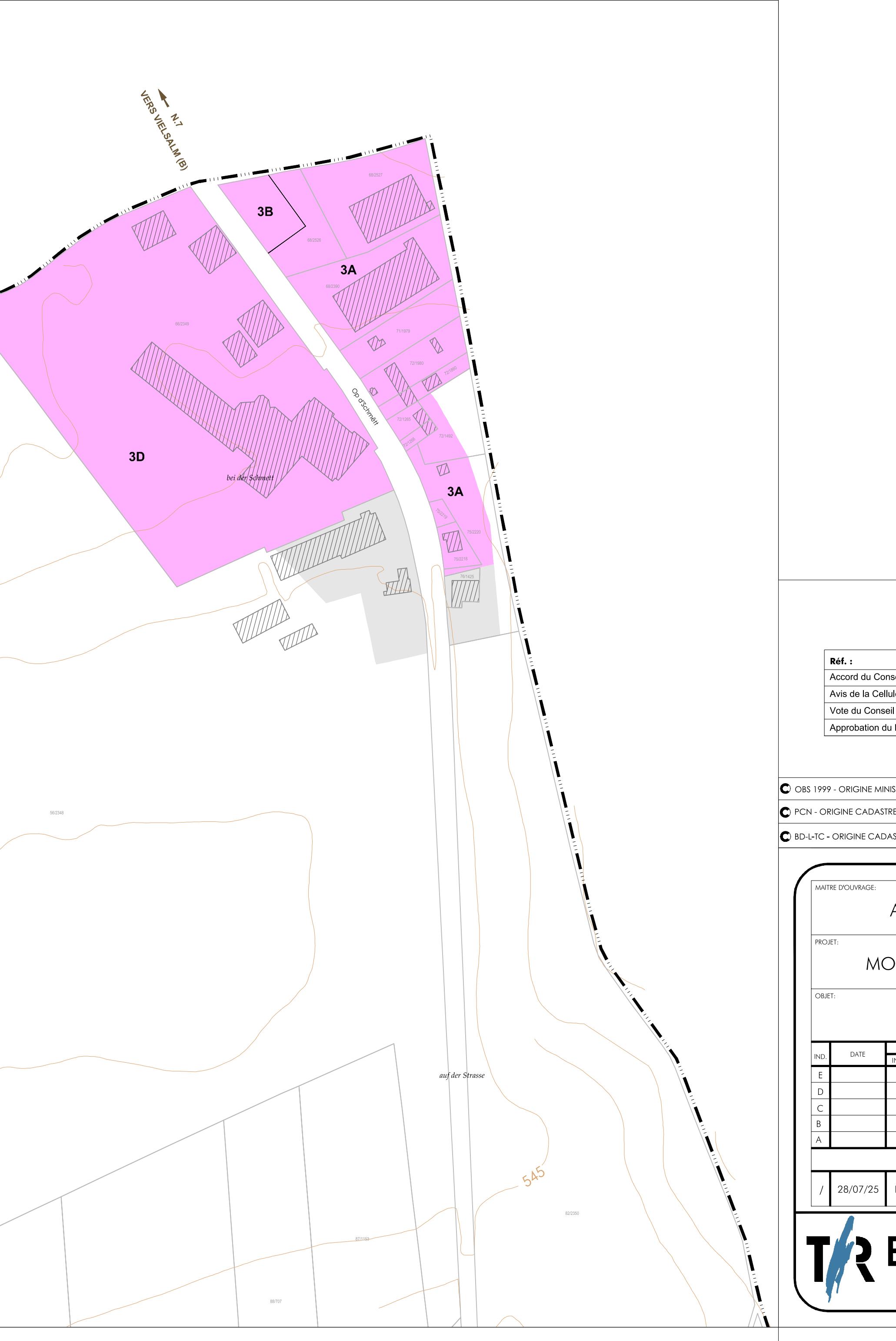



### **3. Version coordonnée**

La version coordonnée du plan de repérage est jointe ci-après.







ommunal	
valuation	
munal	
tre des Affaires intérieures	

DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RESERVES A L'ETAT DU G.D.L ( 2002 ) < COPIE  
DITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG ( 2023 ) < COPIE

DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG ( 2001 ) < COPIE INTERDITE

[View Details](#) | [Edit](#) | [Delete](#)

MINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIÈRES

WILHELM WILHELM GÖTTSCHE-WEIGERTS

IFICATION PONCTUELLE PAP QE - Stawelerstrooss

[View all posts](#) | [View all categories](#)

# **VERSION COORDONNÉE LOCALITÉ DE HILDANGE**

## **LOCALITE DE TITULANCE**

VISA INITIALE VISA INITIALE VISA MODIFICATIONS

10. The following is a list of statements. Indicate whether each statement is true or false.

ECHELLE :      FICHIER :      No PLAN :

**VxE** **ExM** **1/2500** **10 dm** **E132658-**

五上 (人教课标) 10

Tel.: (+352) 49  
e-mail@tr-engineering.com

86-88, rue de l'École

**Ingenieurs-conseils**

---

[View Details](#) | [Edit](#) | [Delete](#)